

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр.

Салтыковка, ул. Школьная

(по состоянию на 14.02.2013)

Информация о Застройщике

Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о застройщике
1. О фирменном наименовании, месте нахождении застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Элит Ком» (ООО «Элит Ком») Адрес местонахождения: 143960, Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, дом 30/2, пом. 4 Юридический адрес: 143960, Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, дом 30/2, пом. 4 Время работы: пн.-чт. с 9-00 до 18-00 пт. с 9-00 до 17-00 обед с 13-00 до 14-00 Выходной: суббота-воскресенье
2. О государственной регистрации застройщика	Основной государственный регистрационный номер 1085012003196 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011144764 от 18.06.2008г. выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 20 по Московской области
3. Об учредителях застройщика	Учредители (участники): Юридическое лицо – Закрытое акционерное общество «Новые земельные ресурсы» – 100%
4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Входит в <u>Группу компаний «Розл»</u>: ▪ География проектов Группы компаний «РОЭЛ» – регионы РФ и страны СНГ: Белоруссия, Украина, Казахстан. ▪ В сфере девелопмента и строительства Группа компаний «РОЭЛ» работает с 2004 года. ▪ В 2006 году стратегический партнер группы компаний «РОЭЛ» Консалтинговая группа «РОЭЛ Консалтинг» по заказу Администрации Краснодарского края

	разработала «Стратегию развития строительного комплекса Краснодарского края до 2020 года». В настоящий момент в группе компаний «РОЭЛ» в стадии реализации находятся четыре крупных девелоперских проекта в Краснодарском крае. <u>2011г.</u> – Начало проекта «Зеленый сад» по комплексной застройке микрорайона площадью 72 Га в г. Краснодаре, <u>2010г.</u> – Решение проблем обманутых дольщиков в г.Краснодаре (сдача в эксплуатацию 7 жилых домов), <u>2008г.</u> – Приобретение завода «ДСК» (г. Краснодар), <u>2007г.</u> – Реконструкция набережной реки Сочи в г.Сочи
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом, и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0895-2011-7716535842-С-177 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21.03.2011г. – членство в Некоммерческом партнерстве «Единое Межрегиональное Строительное Объединение» Срок действия: без ограничения срока действия и территории его действия – выдано ООО «СтройИмпэкс», являющемуся Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком строительства.
6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Уставный капитал – 10.000 руб. Кредиторская задолженность на 01.01.2013г. – 65.819 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 01.01.2013г. – 283.489 тыс.руб. Финансовый результат за отчетный период на 01.01.2013г. – прибыль 8.249 тыс.руб.

**Информация о проекте строительства:
Жилой комплекс по адресу: Московская область,
г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная
(по состоянию на 14.02.2013)**

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация по строительному объекту
1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса из 10 шестиэтажных жилых домов по индивидуальному проекту и административно-торгового комплекса
2.	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2012г. Реализация инвестиционного проекта и предъявление жилого комплекса Государственной комиссии – 3-й квартал 2014 года
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	23.11.2012г. Проектная документация объекта сдана на негосударственную экспертизу в ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» и находится на рассмотрении
4.	Разрешение на строительство	Разрешение Администрации ГО Балашиха от 14.02.2013г. № RU 50315000-20 на строительство жилых домов в соответствии с проектом строительства, разработанным ООО «НПО «КУБ»
5.	Права застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка от 27.01.2012г. № 117-С/А - Кадастровый паспорт земельного участка от 17.02.2012г. № МО-12/3В-94798, кадастровый номер 50:15:0000000:136 - Постановление Администрации ГО Балашиха от 06.11.2012 № 1498/13-ПА «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная
6.	Собственник земельного участка	Администрация ГО Балашиха
7.	Граница и площадь земельного участка по проекту	- Участок общей площадью 33300+/-64 кв.м расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Салтыковка, ул. Школьная. - Категория земель: земли населенных пунктов. - Кадастровый номер 50:15:0000000:136 - Смежный участок: 50:15:0030810:3 – М.О.,

		Балашихинский район, пос. Салтыковка, ул. Проточная, д.11а
8.	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадок отдыха, детской игровой площадки
9.	Местонахождение строящегося жилого комплекса	Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная
10.	Описание жилого комплекса	Жилой комплекс состоит из 10-ти шестиэтажных жилых домов №№ 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 секция 2. Суммарная площадь квартир без учета летних помещений – 27200,28 кв.м. Жилые дома одноподъездные монолитно-каркасные. Наружные стены – кирпич. Характеристики по одному дому: ▪ Площадь застройки 7440,90 м2 ▪ Количество жилых домов – 10 ▪ Этажность жилых домов – 6 ▪ Общая площадь здания – 4001.62 м2 ▪ Строительный объем одного здания – 15625.89 м3, в т.ч.подземной части – 2232.27 м3
11.	Количество и состав квартир в одном из 10-ти 6-ти этажном строящемся жилым доме	Количество квартир – 58 (в домах №№ 3, 6, 7, 8, 9, 11 секция 1), в том числе: ▪ однокомнатных – 28, ▪ двухкомнатных - 30, Количество квартир – 57 (в домах №№ 2, 4, 10, секция 2), в том числе: ▪ однокомнатных – 27, ▪ двухкомнатных - 30
12.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения без конкретной технологии, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют
13.	О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства	Площадь внеквартирных помещений в одном жилом 6-ти этажном доме – 1018.90 м2

	участникам долевого строительства	
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3-й квартал 2014 года Перечень организаций: ▪ Администрация Балашихинского района ▪ ООО «СтройИмпэкс» - Технический Заказчик ▪ ООО «Элит Ком» - Заказчик-застройщик ▪ ООО «НПО «КУБ» - генеральный проектировщик ▪ ТСЖ – жилищно-эксплуатирующая организация ▪ Госсанэпиднадзор ▪ Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН) ▪ Государственная противопожарная служба (УГПН) ▪ Территориальное подразделение Департамента природопользования и охраны окружающей среды
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски 1. Процентные и кредитные риски достаточно высокие. Тенденция к увеличению процентных ставок по предоставляемым кредитам уже отмечена в текущее время на финансовом, не смотря на снижение ставки рефинансирования. 2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции, не смотря на возможность увеличения, сдерживается государством. 3. Инвестиционные риски – средние. Недвижимость в г. Балашиха пользуется достаточно большим спросом, однако спрос не стабилен. С повышением степени готовности домов и приближением срока сдачи их Государственной комиссии спрос будет возрастать. 4. Добровольное страхование финансовых рисков отсутствует
16.	Планируемая стоимость строительства 10 (десяти) 6-ти этажных жилых домов с учетом технических условий (сетей) и услуг технического заказчика (включая проектирование)	1 263 873 000 (Один миллиард двести шестьдесят три миллиона восемьсот семьдесят три тысячи) рублей

17.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	• Генеральная подрядная организация – ООО «СтройИмпэкс»» • Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР и в процессе работы меняются • Организация – проектировщик – «НПО «КУБ» • Технический заказчик – ООО «СтройИмпэкс»
18.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	• Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем зарегистрированным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ
19.	Способ привлечения денежных средств для строительства (создания) многоквартирного жилого дома	• Договоры долевого участия с юридическими и физическими лицами в соответствии с 214-ФЗ • Кредитные средства по кредитным договорам

Генеральный директор



В.П.Леонтьев

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью

6 (Министерство) лист 25

